

vrijstaande woning | A label

Bellefleur 13, Vlissingen



SCHINKEL DE WEERD
MAKELAARDIJ

Vraagprijs € 1.165.000 k.k.



Exclusieve villa
met ongekende
luke

Welkom!

Schinkel de Weerd is jouw persoonlijke makelaar op Walcheren. We hebben oog voor jouw wensen en verwachtingen en zetten graag iedere dag een stapje extra om die waar te maken. Dat doen we op een manier waarbij we onze jarenlange ervaring op de woningmarkt combineren met persoonlijk contact. We nemen je mee in onze kennis en kunde, vertellen je duidelijk welke keuzes je hebt en zijn transparant over onze tarieven. We werken met een team enthousiaste en vooral betrokken specialisten. We zijn van origine een familiebedrijf en dat merk je. We hebben oog voor jou en zetten ons graag voor je in. Ons kantoor is laagdrempelig; je bent er altijd welkom! Spreek je liever bij je thuis af, telefonisch of online? We zijn flexibel en werken graag op de manier die bij jou past. Dat betekent ook dat wij graag tijd voor je vrij maken, als een afspraak op een avond of een zaterdag jou beter uitkomt.



JOUW VERKOPEND MAKELAAR



Jack Elenbaas

NVM-MAKELAAR

jack@schinkeldeweerd.nl

06-42054939



A modern interior space featuring a white staircase with a glass railing, large windows, and a wooden floor. The background shows a living area with a table and chairs.

Kenmerken

Type woning

vrijstaande woning

Ligging

aan rustige weg, vrij uitzicht, open ligging, in bosrijke omgeving

Bouwjaar

2020

Woonoppervlakte

195 m²

Perceeloppervlakte

682 m²

Inhoud

793 m³

Aantal kamers

5 (waarvan 4 slaapkamers)

Energielabel

A

Verwarming

vloerverwarming geheel, warmtepomp

Isolatie

volledig geïsoleerd



Omschrijving

Exclusieve villa met zwembad – modern design, absolute privacy en ongekennde luxe.

Wonen op een van de meest geliefde locaties in Vlissingen, waar rust, ruimte en verfijning samenkomen. Deze high-end vrijstaande villa met garage uit 2020 is gebouwd met hoogwaardige materialen en ontworpen voor wie comfort en luxe als vanzelfsprekend beschouwt. Met een geweldige woonbeleving, uitstekende isolatie biedt deze woning een uitzonderlijk niveau van comfort, afwerking en leefkwaliteit.

De villa is een toonbeeld van eigentijdse architectuur: strakke lijnen, een indrukwekkend aanzicht en een interieur dat naadloos aansluit op de hoogwaardige uitstraling van de buitenzijde. De woning is volledig turn key afgewerkt met onder andere visgraatvloeren, maatwerkinterieur, luxe verlichting, hoogwaardige keukenapparatuur- en sanitair én een perfect aangelegde tuin met zwembad. Alles is gericht op een verfijnde woonbeleving.

Comfort & Duurzaamheid

- Gasloos wonen met duurzame warmtepomp
- Uitstekende isolatie
- Kunststof kozijnen met HR++ beglazing – lage onderhoudskosten
- Vloerverwarming en -koeling door de gehele woning
- CO2 gestuurd ventilatiesysteem
- Verwarmd luxe en vakkundig verzorgd zwembad
- Luxe poolhouse (onderheid)
- waterontharder

Welkom aan de Bellefleur 13 te Vlissingen!

Begane grond

De begane grond is ontworpen met een focus op licht, ruimte en verbinding. Entree in riante welkomsthal met vide en dubbele stalen taatsdeuren richting de woonkamer. De royale woonkamer met plafondhoge raampartijen en zicht op de tuin vormt het hart van de woning. De eethoek sluit hier prachtig op aan en biedt een sfeervolle setting voor lange avonden tafelen. De luxe keuken is werkelijk een eyecatcher! Voorzien van hoogwaardige apparatuur, een stijlvol kook- en spoeleiland en een afwerking die perfect aansluit op het geheel. Aansluitend aan de woonkamer treft u de werkkamer/slaapkamer die toegang biedt tot de tuin.

De bijkeuken treft u via de hal, waar een strak vormgegeven maatwerk kastenwand is geïntegreerd. Deze stijlvolle wand vormt een subtiele scheiding en biedt toegang tot zowel het toilet als de riante bijkeuken.

Eerste verdieping

Via de iconische trap met vide treft u die overloop die toegang biedt tot drie riante slaapkamers, waaronder een master bedroom met inloopkast. De badkamer is eveneens royaal te noemen, hoogwaardig afgewerkt en voorzien van een vrijstaand bad, maatwerk wastafelmeubel, inloopdouche én luxe sauna. Ook vanaf de overloop te bereiken is het separate toilet en de wasmachine ruimte. De verdieping is afgewerkt met dezelfde hoogwaardige stijl en detaillering als de begane grond, waardoor de woning een uitzonderlijke eenheid en luxe uitstraalt.

De zolderverdieping

Bereikbaar via vlizo trap biedt de grote bergzolder uitstekend ruimte voor opslag.

Tuin

De tuin is een waar privéresort. Het verwarmde zwembad vormt het middelpunt van de buitenruimte, omgeven door luxe terrassen, sfeerverlichting, volwassen groen en meerdere lounge- en zitplekken. De tuin is ontworpen voor ultieme ontspanning en privacy, met zowel zonrijke als beschutte plekken. Het poolhouse en de loungehoek maken dit tot een perfecte plek voor lange zomeravonden, diners buiten en momenten van pure rust.

Voor wie graag gasten ontvangt, biedt de tuin daarnaast een uitzonderlijke setting om te entertainen. De combinatie van het zwembad, de royale buitenruimtes en de hoogwaardige afwerking zorgt voor een stijlvolle ambiance waarin borrels, tuinfeesten en intieme diners moeiteloos tot hun recht komen.

Deze informatie is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszinsgevolgen daarvan. Alle opgegeven oppervlakten zijn indicatief.







ontworpen met
een focus op
licht, ruimte en
verbinding

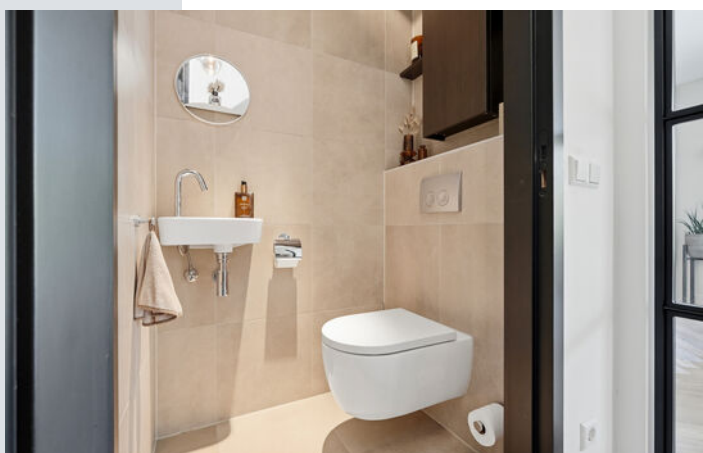








Werkkamer/
slaapkamer op
de begane grond

























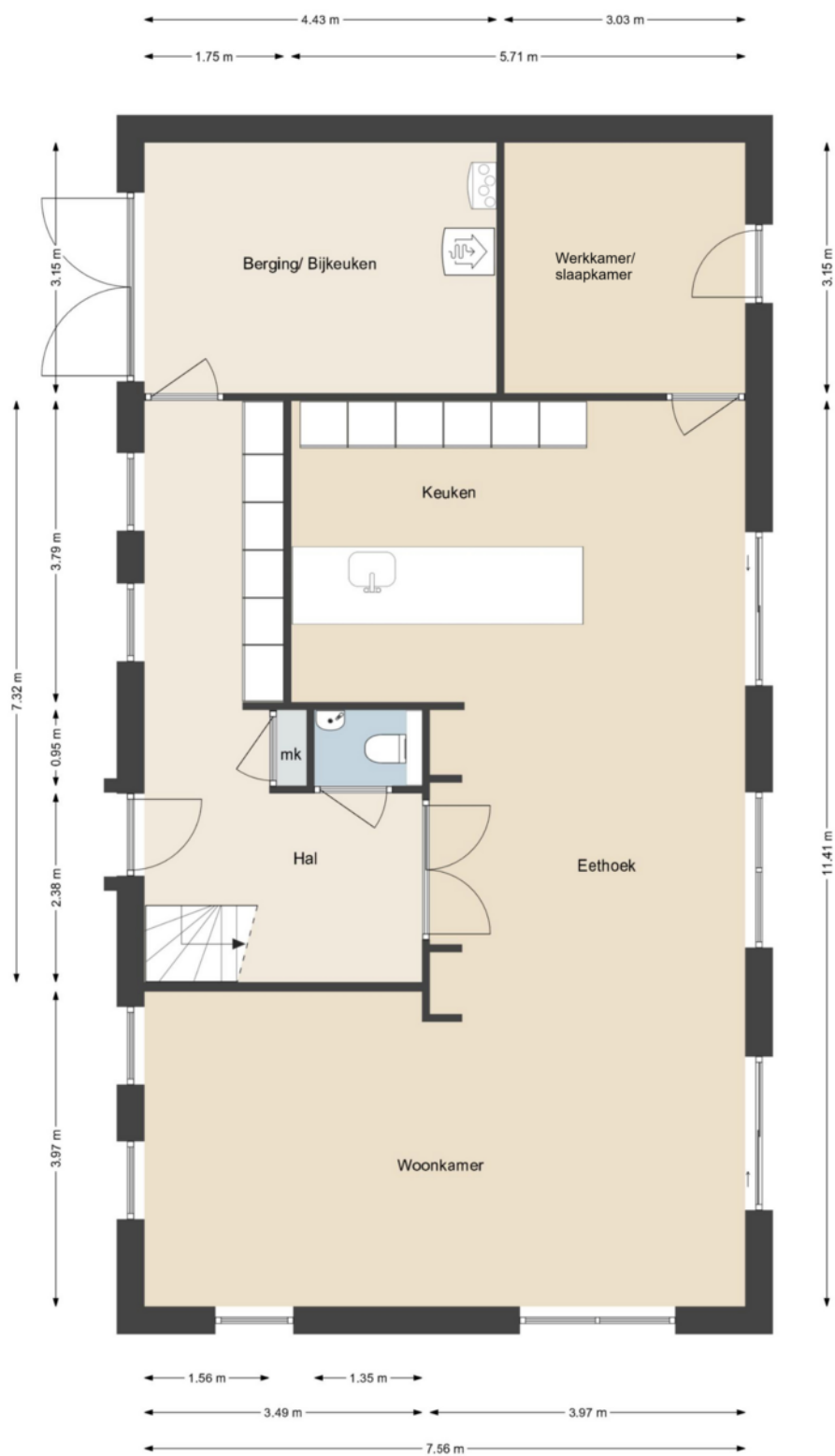








Plattegrond Begane grond



Maten in de tekening zijn indicatief en kunnen afwijken van de werkelijkheid.
Aan de tekening kunnen geen rechten worden ontleend.



Plattegrond Eerste verdieping

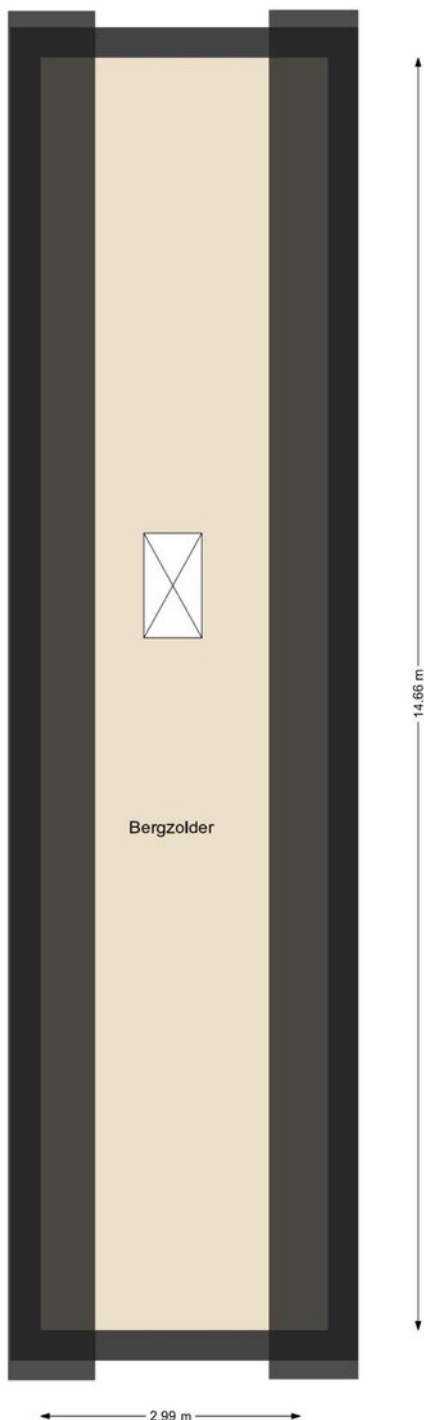


Maten in de tekening zijn indicatief en kunnen afwijken van de werkelijkheid.
Aan de tekening kunnen geen rechten worden ontleend.



Plattegrond Tweede verdieping

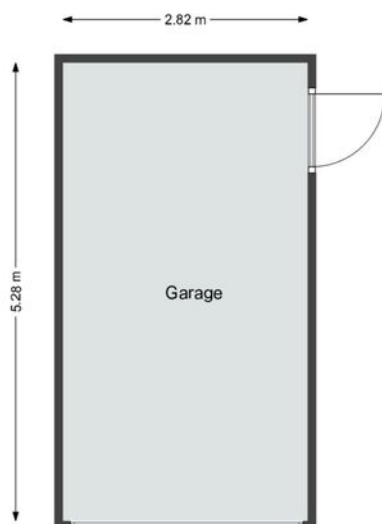
Bellefleur 13, Vissingen



Maten in de tekening zijn indicatief en kunnen afwijken van de werkelijkheid.
Aan de tekening kunnen geen rechten worden ontleend



Plattegrond Garage



Maten in de tekening zijn indicatief en kunnen afwijken van de werkelijkheid.
Aan de tekening kunnen geen rechten worden ontleend.



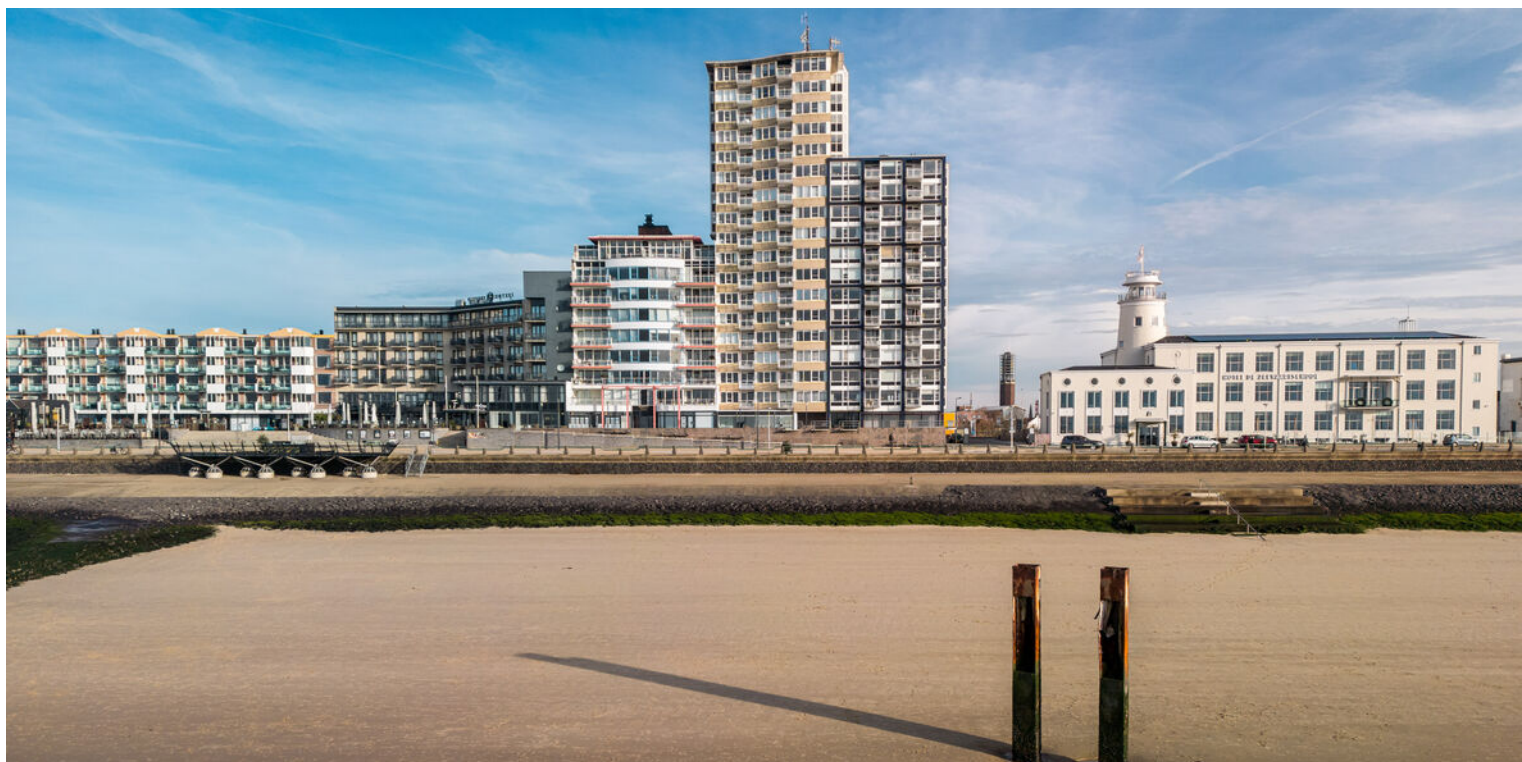
Kadastrale gegevens

Kadastrale gemeente	Vlissingen
Kadastrale aanduiding code	1033
Kadastraal eigendom	Volle eigendom
Perceeloppervlakte	682 m ²
Kadastraal perceel (nummer)	1408
Kadastraal sectie	S





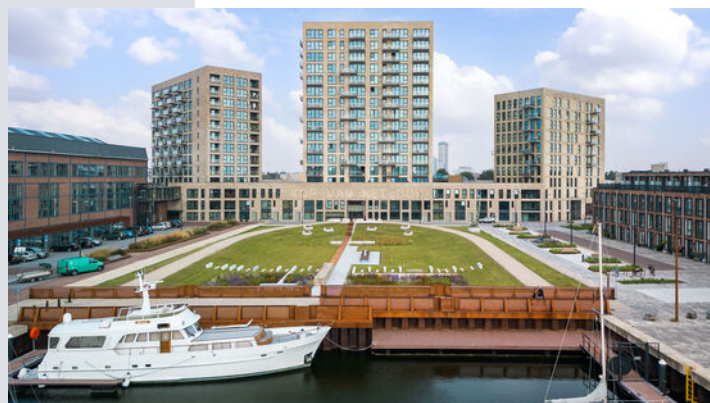
Wonen in Vlissingen



Kom wonen in Vlissingen! Geniet van zee, strand en de gezellige boulevard. In deze bruisende badplaats is er altijd wat te beleven. Van leuke evenementen tot gezellige terrasjes en winkels, Vlissingen heeft het allemaal. Met haar historische panden en mooie haven ademt deze stad een unieke sfeer uit. Bovendien zijn er genoeg voorzieningen zoals scholen, winkels en sportfaciliteiten. Welkom aan zee!



**De perfecte combinatie van stad en zee maken Vlissingen een unieke plek in Zeeland.
Rust, Ruimte en Reuring!**





Ons ervaren team van specialisten

Jouw gecertificeerd NVM nieuwbouwspecialist en makelaar in Oost-Souburg, Middelburg, Vlissingen, Veere en de rest van Walcheren. Schinkel de Weerd kenmerkt zich door de inzet van een klantgericht en flexibel team van specialisten.

Onze persoonlijke benadering, uitstekende bereikbaarheid en moderne werkwijze maken dat jij je echt klant zult voelen. Met een juiste mix van verkoopkanalen gaan we voor het beste resultaat!



Ben de Weerd

NVM Register Makelaar en
Taxateur



Barend de Korte

NVM Makelaar



Jack Elenbaas

NVM Makelaar



Casper Scholten

NVM Register Makelaar en
Taxateur



Jochem de Korte

NVM Makelaar



Janneke de Weerd

Medewerker binnendienst



Annika Kole

Medewerker marketing &
communicatie nieuwbouw



Danila Hofstra

Medewerker binnendienst



Mariska Schutte

Medewerker binnendienst



Lisa Joosse

Medewerker binnendienst



Overige diensten

Een huis kopen samen met Schinkel de Weerd

EEN HUIS KOPEN IS LEUK EN SPANNEND, MAAR ER KOMT OOK VEEL BIJ KIJKEN. SCHINKEL DE WEERD IS JOUW PERSOONLIJKE AANKOOPMAKELAAR.

We helpen je daar graag bij. Als NVM-makelaar kennen wij de lokale woningmarkt en weten wij precies hoe alles werkt, zoals de bouwkundige aspecten, ontbindende voorwaarden, gemeentelijke bepalingen en het uitbrengen van een scherp, maar realistisch bod. Wij begeleiden je net zo lang tot je blij en trots de sleutel van je nieuwe huis in ontvangst kunt nemen.

Wil je een nieuwe woning kopen? Maak dan eens kennis met Schinkel de Weerd. We horen graag waarnaar je op zoek bent. Een appartement of een vrijstaande woning? Een tuin op het zuiden of een dakterras? Hoeveel kamers heb je nodig? In welke buurt? Wat zijn je financiële mogelijkheden? We zetten dit graag samen met jou op een rijtje, voordat we samen op zoek gaan.



Scan de code en bekijk meer informatie op onze website.

Deskundige taxatie nodig?

HEB JE PLANNEN OM TE VERHUIZEN, VERBOUWEN OF VERDUURZAMEN?

Wil je weten of je hypotheek lager kan of wat je woning echt waard is? Schakel dan Schinkel de Weerd in. Wij hebben alles in huis voor een succesvolle taxatie.

Veel mensen denken dat je alleen een taxatie nodig hebt als je een huis wilt kopen. Maar een taxatie kun je ook gebruiken als je een hypotheek wilt afsluiten voor het verbouwen of verduurzamen van je huis. Ook als je je huidige hypotheek wilt aanpassen, kan de bank om een taxatie vragen. Een taxatie kan best nog eens voordelig voor je uitpakken. Kent de bank jou op basis van de taxatie een lager risicoprofiel toe (bijvoorbeeld als de marktwaarde hoger is dan je hypotheek), dan kan dit leiden tot een lagere rente en dus lagere maandlasten. Tot slot kan een taxatie helpen als je wilt kiezen tussen wel of niet verhuizen, het bepalen van je financiële speelruimte of bij het oriënteren op een nieuwe woning. Ook bij een boedelscheiding, een nalatenschap of bij bezwaar tegen een WOZ-beschikking kan een taxatie nuttig zijn.



Scan de code en bekijk meer informatie op onze website.



Onze partner in
Hypotheekadvies



Duidelijk verhaal

Bellefleur 13, Vlissingen

De voordelen van De Hypotheekshop:

- ✓ Eerste gesprek altijd vrijblijvend en gratis
- ✓ Vergelijken van meer dan 40 hypotheekverstrekkers
- ✓ De meest gunstige rentetarieven en voorwaarden
- ✓ Betaalbare maandlasten
- ✓ Advies op maat
- ✓ Al het papier- en regelwerk uit handen
- ✓ Vinger aan de pols gedurende de gehele looptijd

Direct duidelijkheid over jouw maximale biedprijs

Als je van plan bent een huis te kopen, dan wil je daar natuurlijk goed voorbereid aan beginnen. Het Haalbaarheid Certificaat van De Hypotheekshop zorgt ervoor dat je duidelijkheid hebt over hoeveel je maximaal kunt lenen. Zo weet jij waar je aan toe bent en de verkoper van jouw droomhuis ook.

Plan een gratis oriëntatiegesprek.

De Hypotheekshop Oost-Souburg

Kanaalstraat 33 | 4388 BJ Oost-Souburg

(0118) 47 46 45 | oostsouburg1575@hypotheekshop.nl

www.hypotheekshop.nl/vestiging/oostsouburg





Belangrijke informatie

Overige zaken:

Belangrijke aspecten bij aankoop. Voor u als koper zijn er bij de aankoop van een woning nog een aantal zaken van belang. Te denken valt aan een eventuele taxatie, een advies bij verkoop van de huidige woning, zoals een waardebeoordeling, advisering voor een optimale hypotheek afgestemd op de persoonlijke situatie, opstellen van een testament of samenlevingscontract. En het afsluiten van een opstal-, inboedel-, glas- en aansprakelijkheidsverzekering voor uw nieuwe woning.

Meetinstructie

Schinkel de Weerd Makelaardij meet de gebruiksoppervlakten van haar aangeboden objecten conform de Meetinstructie van de NVM. De Meetinstructie is gebaseerd op de NEN2580. De Meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksoppervlakte. De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting.

Meldingsplicht verkoper

De verkoper van een woning heeft een meldingsplicht. De koper mag daarom verwachten dat de informatie die door de verkoper wordt verstrekt, correct is. Aan de koopovereenkomst zal de NVM-vragenlijst, deel B worden gehecht. Deze vragenlijst is door verkoper ingevuld waarin hij melding kan maken van eventuele gebreken en/of bijzonderheden.

Onderzoeksplicht koper

De koper van een woning heeft een onderzoeksplicht. Dit betekent dat de koper zelf onderzoek dient te verrichten naar diverse zaken die van belang zijn bij het nemen van de juiste koopbeslissing. Hierbij kunt u denken aan de bouwtechnische staat van de woning, eventuele rechten en plichten die op de woning (of het perceel) rusten (dit worden ook wel erfdiensdienstaarheden of kwalitatieve rechten / plichten genoemd), milieufactoren, omgevingsfactoren (toekomstige bestemmingsplannen enzovoorts). Gezien de complexe materie, met name waar het uw onderzoeksplicht betreft, raden wij u aan een 'eigen deskundige' in te schakelen.

Wwft: De makelaar als Poortwachter

In 2008 is de Wet ter voorkoming van witwassen en financiering terrorisme ontworpen om te voorkomen dat mensen of bedrijven zwart geld witwassen of geld besteden aan terroristische activiteiten. Voor een aantal beroepsgroepen, waaronder makelaars, bevat deze wet verplichte handelingen. In 2018 is deze wet aangescherpt en heeft de overheid makelaars de rol van poortwachter gegeven.

Wat betekent dit in de praktijk?

De belangrijkste verplichtingen voor ons als makelaar zijn dat wij een cliëntenonderzoek moeten uitvoeren en een meldingsplicht hebben. Het cliëntenonderzoek houdt kort gezegd in dat wij de identiteit van de klant moeten vaststellen, controleren en vastleggen, tevens moeten wij de klant verifiëren. Om deze reden vragen wij onze klanten om een kopie van het legitimatiebewijs. Wanneer een klant aankoopt zonder voorbehoud van financiering, zijn wij verplicht te achterhalen wat de herkomst is van het geld waarmee de aankoop gefinancierd gaat worden. Onze meldingsplicht houdt in dat, indien er een vermoeden van witwassen of terrorismefinanciering of een (voorgenomen) ongebruikelijke, verdachte transactie ontstaat, wij verplicht zijn dit te melden bij de Financial Intelligence Unit (FIU). Wanneer onze klant geen natuurlijk persoon is maar een rechtspersoon, dan moeten wij vaststellen wie de uiteindelijk belanghebbende is. Hiervoor zullen wij de klant vragen een UBO verklaring in te vullen. Als wij alle bovengenoemde zaken in kaart hebben gebracht voldoen wij aan onze verplichting vanuit de Wwft om een cliëntenonderzoek te doen voordat wij een aan- of verkoop laten plaatsvinden. Voor het niet naleven van de Wwft kan ons een sanctie, dwangsom of boete worden opgelegd. Wij begrijpen dat het cliëntenonderzoek om privacygevoelige informatie vraagt, vanuit wet- en regelgeving is dit vastgelegd en makelaars zijn verplicht hieraan te voldoen. Het verzoek om deze informatie is niet in strijd met de Algemene Verordening Gegevensbescherming (AVG). Wij hopen met deze toelichting op uw begrip voor de vragen die wij u als mogelijk toekomstige koper gaan stellen. Op de website van de Belastingdienst kunt u meer informatie vinden over de Wwft en de naleving hiervan.

Disclaimer

Deze brochure is met zorg samengesteld. Voor de juistheid van de verstrekte informatie zijn wij in de regel in grote mate afhankelijk van derden. De vermelde informatie is van algemene aard en is niet meer dan een uitnodiging om in onderhandeling te treden. Aan de inhoud van deze informatie kunnen geen rechten worden ontleend.

Voor meer informatie en/of het maken van een afspraak kunt u uiteraard contact opnemen met ons kantoor.

[illegible]

Weten wat je woning waard is?

Scan dan
deze
QR-code



vastgoedcert
gecertificeerd



Kanaalstraat 41 | 4388 BK Oost Souburg | 0118-460300 | info@schinkeldeweerd.nl

Volg ons ook op



[SCHINKELDEWEERD.NL](https://www.schinkeldeweerd.nl)



SCHINKEL DE WEERD
MAKELAARDIJ